



## **Appel à projet de tiers-lieu culturel**

### **PROJET DE TIERS-LIEU CULTUREL RIVE GAUCHE DU PORT**

**8 rue du Commerce**

**56 000 VANNES**



### **Règlement de consultation**

**Date limite de remise des dossiers**

**27/09/2024**

**Ville de Vannes**

Contact technique en cas de question :

Clémence LEPELTIER – [clemence.lepeltier@mairie-vannes.fr](mailto:clemence.lepeltier@mairie-vannes.fr) – 02 97 01 62 34



## Appel à projet – Tiers-lieu culturel Rive Gauche

### Dates de l'appel à projet

Date de lancement : 04/07/2024

Date limite de dépôt des dossiers : 27/09/2024

Les résultats de l'appel à projet seront communiqués au début du mois de novembre 2024.

### Contexte

#### a. Le réaménagement de la Rive Gauche du port de Vannes

Le bâtiment du 8 rue du commerce, support du présent appel à projet, s'inscrit dans le périmètre du projet d'aménagement rive Gauche. Ce dernier s'étend sur un peu plus de 6 hectares de la capitainerie au parc des buttes de Kérino. Il prévoit, à horizon 10-15 ans, la restructuration de la rive épaissie du chemin de halage jusqu'à la rue du commerce ainsi que la réalisation de deux opérations immobilières sur le secteur des coteaux (ilot Capucins / ilot 113-115 rue du Commerce).

Ce projet s'inscrit dans une ambition forte de la Ville de Vannes de réaménager ce secteur anciennement occupé par des activités économiques puis, dans une histoire plus récente, par les services de l'État (locaux DDTM) pour en faire un lieu de vie actif et culturel du centre-ville.

Suite à des démarches de concertation menées en 2021, la collectivité s'est engagée dans de nouvelles études urbaines permettant d'aboutir à l'automne 2023 à la formalisation d'un plan guide définissant les grandes orientations du projet. La poursuite de ces études de maîtrise d'œuvre est prévue pour 2024 permettant l'engagement des premiers travaux dès 2026.

Le projet rive gauche s'articule autour des orientations suivantes :

- La constitution d'un grand parc jusqu'au golfe du Morbihan
  - o Par le réaménagement, la végétalisation et la structuration des espaces publics
  - o Par le renforcement des mobilités douces et la réduction de la place de la voiture
- La formalisation d'une rive active et culturelle
  - o Par la réhabilitation du patrimoine bâti et le développement d'une offre tertiaire
  - o Par la structuration de la vocation culturelle du secteur
  - o Par le confortement de l'identité maritime du site
- Le développement d'un coteau habité par le renforcement de l'offre en logement (objectifs de 250 logements)



Pour accompagner la mise en œuvre progressive de ce projet et permettre l'animation de ce secteur du port, la Ville de Vannes souhaite maintenir une activité de tiers-lieu, objet de cette consultation, avant l'engagement d'un programme de réhabilitation<sup>1</sup>.

#### b. La pérennisation d'un tiers-lieu

La Ville de Vannes a organisé en 2022-2023 ses premières Assises de la Culture. De ce temps d'échange et de concertation a émergé un plan d'action culturel<sup>2</sup> se déclinant autour de trois axes principaux, à savoir :

- Le soutien, le développement et la valorisation du tissu culturel vannetais ;
- Les réponses aux besoins en matière de communication et d'accessibilité des lieux culturels ;
- Le renforcement d'une culture pour tous.

Labélisée 100% EAC en début d'année 2024, la Ville de Vannes mène ainsi une politique culturelle partenariale forte répondant à l'importance pour tous citoyens de pouvoir se construire tout au long de la vie un parcours riche de propositions et un accès égal à toutes formes d'art.

À la suite des Assises et dans l'optique de renforcer le réseau artistique et culturel local, la Ville de Vannes a fait le choix de pérenniser la présence d'un tiers-lieu culturel sur la Rive Gauche du port, qui fait l'objet d'un projet d'aménagement urbanistique d'envergure. Ce tiers-lieu sera amené à côtoyer des espaces de bureau, des bâtiments résidentiels ainsi que le Conservatoire à Rayonnement Départemental, déménagé des Carmes au 113, rue du Commerce.

La Rive Gauche est résolument identifiée par la population vannetaise comme une destination culturelle depuis l'ouverture en septembre 2018 de Dédale, lieu de création et d'expositions éphémères dédié à l'art urbain. Le projet B. R. E. F., porté par la SASU Cœur de Vannes, prend la relève en mars 2022 avec comme ambition de créer un lieu de diversité culturelle, de vie et de convivialité, permettant l'accueil en résidence de nombreux artistes, tous médiums confondus.

Depuis son ouverture, le B. R. E. F. a :

- mis en place une quarantaine d'expositions
- programmé une centaine d'événements (concerts, représentations théâtrales, spectacles de danse, ateliers...)
- organisé près de 60 résidences artistiques

---

<sup>1</sup> Voir Annexe I

<sup>2</sup> Voir Annexe II



## Objet de l'appel

Les tiers-lieux culturels désignent des lieux physiques polyvalents qui favorisent l'activité économique, la découverte, la créativité et la convivialité, autour de toutes les disciplines artistiques, que l'on peut croiser avec d'autres thématiques comme la formation, le travail, l'éducation, l'action sociale, le développement durable, etc. Ils se distinguent par leur dimension collaborative (le « faire ensemble »), favorisant ainsi les projets collectifs et les interactions sociales. Fortement ancrés dans leur territoire, les tiers-lieux culturels sont ouverts à tous types de public et innovants.

Dans le cadre du projet urbanistique de grande ampleur visant à réaménager en plusieurs étapes la rive gauche du port, la Ville de Vannes souhaite maintenir dans cette phase 1 la présence d'un tiers-lieu culturel dans les bâtiments A, B et C situés au 8 rue Commerce, 56000 VANNES, anciennement locaux de la DDTM.

Cet appel à projet a pour objectifs de :

- Favoriser l'ancrage territorial d'un tiers-lieu sur la rive gauche du port ;
- Accompagner et structurer le réseau des acteurs culturels locaux ;
- Permettre une diversification des offres culturelles et artistiques sur le territoire via la mise à disposition d'un espace commun pour la pratique de plusieurs disciplines et plusieurs usages (ateliers d'écriture, de lecture, lieu de projection, de conférence, résidences d'artistes, espace d'exposition...);
- Renforcer la présence d'artistes sur le territoire ;
- Promouvoir la découverte et la pratique artistique, notamment à travers des temps de médiation et/ou de formation.

Le porteur de projet doit être économiquement viable et développer des ressources propres, à travers par exemple les recettes suivantes :

- Vente de boisson et/ou restauration ;
- Privatisation pour l'événementiel ;
- Contributions bénévoles et mécénat d'entreprise ;
- Adhésion et cotisations ;
- ...

## Dotation de l'appel

La Ville souhaite confier pour une durée limitée de 7 années maximum (du 01 janvier 2025 au 31/12/2031) au porteur de projet la gestion des bâtiments actuels situés au 8 rue du Commerce, 56000 VANNES<sup>3</sup>.

Le projet comprend également l'occupation à fin commerciale du domaine privé communal<sup>4</sup> à savoir la terrasse.

---

<sup>3</sup> Voir Annexe III

<sup>4</sup> Voir Annexe IV



## Conditions financières et durée de la convention

Le candidat exploitera les locaux actuels à ses risques et périls et devra prendre à sa charge les travaux nécessaires et a minima de maintien de son activité sur site pendant la période.

Le candidat sera réputé connaître les lieux ; une visite obligatoire sur site doit être prévue par le candidat. Des diagnostics techniques sont également annexés à ce dossier pour compléter les connaissances sur les bâtiments.

L'occupation du site donnera lieu à redevance. Le candidat devra fournir une proposition à l'appui de son projet. Il est précisé que cette redevance est composée :

- D'une part fixe d'un montant ne pouvant être inférieur à 48 000€/an
- D'une part variable en pourcentage du chiffre d'affaire annuel réalisé en année N-1. Le pourcentage est à l'appréciation du porteur de projet et devra figurer dans le modèle économique.

Les candidats sont invités à faire toute proposition correspondant à la nature de leur projet.

La durée de la convention tiendra compte du projet et des travaux a minima projetés par le porteur du projet.

L'ensemble des frais, charges, impôts, taxes, fluides, assurances et fonctionnement courant de l'établissement sont à charge de l'occupant. Ces frais sont estimés à 55 000 €/an.

## Structures et projets éligibles

Le présent appel à projet s'adresse à toutes personnes morales souhaitant créer ou développer un tiers-lieu ayant pour finalité un projet artistique et culturel fort et dotée d'une capacité commerciale.

Ne sont pas éligibles :

- Les projets ne s'adressant qu'à un type de public (par exemple, uniquement des scolaires)

## Critères de sélection

Les dossiers présentés seront évalués en tenant compte les critères suivants :

- La composition et qualité de l'équipe au regard des objectifs de l'appel à projet
- La qualité du projet culturel présenté
- La viabilité économique du projet
- Le montant de la redevance versée à la collectivité

Une audition des candidats aura lieu après remise des offres.

La visite sur site sera à organiser avec Mme Clémence LEPELTIER au 02 97 01 62 34



## Dépôt des dossiers

Les dossiers complets seront à déposer par voie électronique à l'adresse suivante :  
contact.culture@mairie-vannes.fr.

Tout dossier incomplet sera écarté de la sélection ainsi que les candidats qui n'auront pas fait la visite des lieux.

Les dossiers devront comprendre de manière exhaustive les pièces suivantes :

1- Contexte : origines et motivations : (5 pages maximum).

- Présentation du candidat ;
- Présentation de l'équipe projet : détail des rôles et expériences des membres de l'équipe projet, présentation de l'architecte et du bureau de contrôle accompagnant l'équipe en vue de fiabiliser l'adéquation entre le projet et les contraintes bâtimentaires (ERP) ;
- Gouvernance ; partenaires financiers.

2- Le projet : (7/8 pages maximum présentant) :

- Le projet de tiers-lieu et sa réponse au diagnostic territorial, ses objectifs ;
- Les travaux projetés pour la mise en sécurité de l'activité proposée (pré autorisation de travaux) ;
- La description de l'offre de service, notamment l'exploitation économique du lieu ;
- Le programme d'animation du lieu ;
- Les publics cibles : utilisateurs et bénéficiaires potentiels.

3- Modèle économique : business plan et perspectives financières pour atteindre l'équilibre économique ainsi qu'un budget prévisionnel détaillé sur la période d'occupation.

4- Planning prévisionnel des travaux et ouverture : l'équipe projet doit être en capacité de déposer les autorisations administratives liées aux travaux au plus tard le 01/11/2024<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Voir Annexe V



## Annexes

- I. Projet de plan-guide Rive gauche
- II. Plan d'action culturel issu des Assises de la Culture
- III. Notice historique du site
- IV. Diagnostics et plans :
  - Diagnostics techniques : sécurité et structure
  - Diagnostics amiante et plomb (en cours, transmission mi-juillet)
  - Plans actualisés (en cours, transmission mi-juillet)
- V. Emprise de l'occupation à des fins commerciales de l'espace privé communal
- VI. Calendrier de l'appel à projet